



CasAmica  
onlus  
una famiglia per i malati lontani da casa

## FORMAZIONE DI SPAZIO PUBBLICO IN VIA ALLA ROVINATA A LECCO, NELL'AMBITO DEL PROGETTO "CASA AMICA ONLUS"



STUDIO DI ARCHITETTURA

ARCH. GUIDO STEFANONI

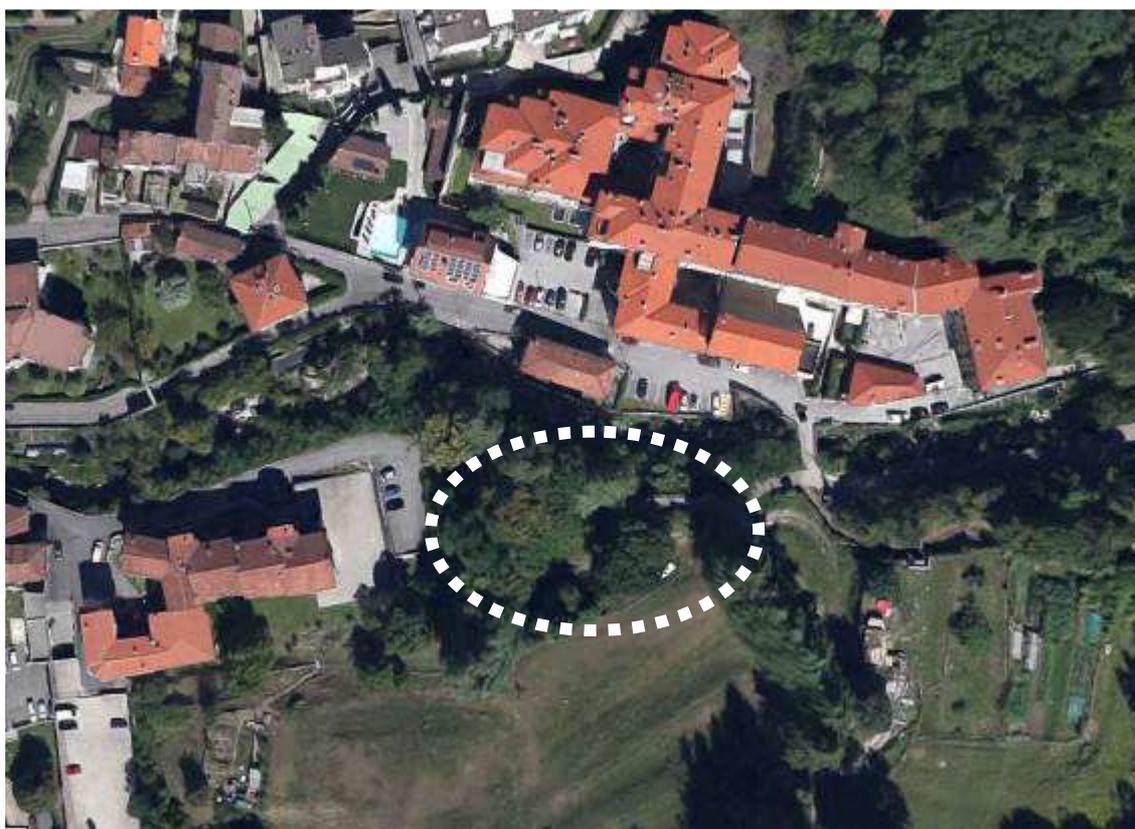
23900 LECCO VIA VOLONE,3 TEL. 0341.497996 0341.251622  
gs@architettostefanoni.com - www.architettostefanoni.com

▪ **INDIVIDUAZIONE DELL'AREA A VERDE PUBBLICO**

All'interno del "Progetto Sociale" dell'attività di "CasAmica Onlus" nell'immobile di Lecco, correlata all'attività di accoglienza e ospitalità per i famigliari ed i pazienti in cura presso le strutture sanitarie, è previsto uno specifico progetto di "rivitalizzazione" di un'area a verde pubblico contigua, destinato ad un miglioramento della coesione sociale nel quartiere.

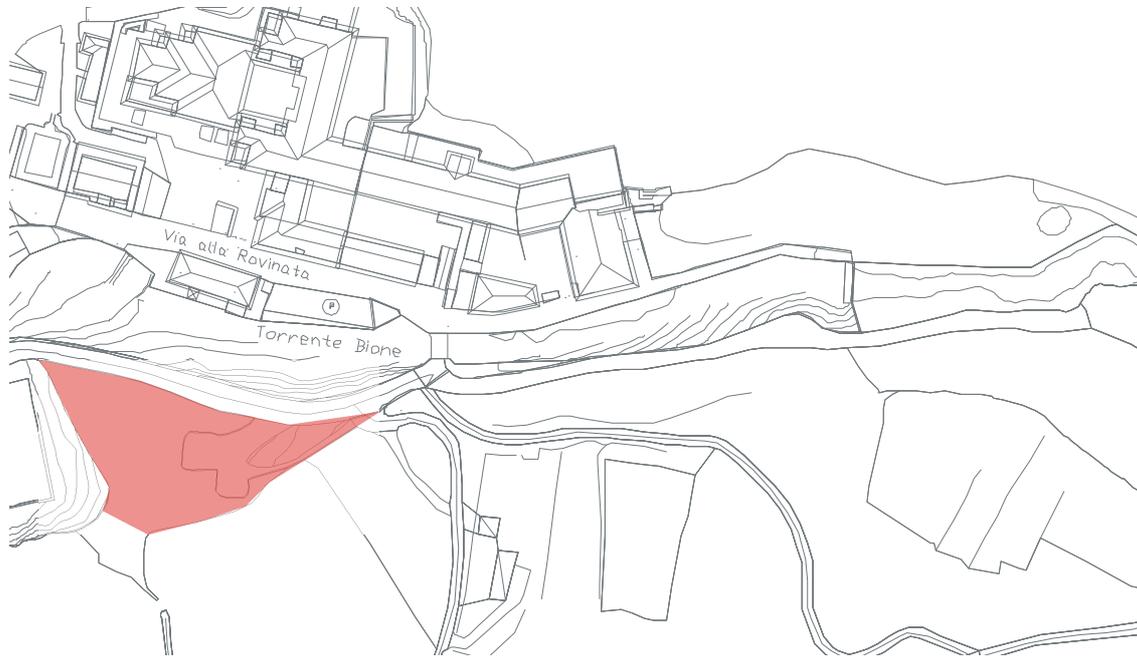
▪ **INDIVIDUAZIONE DI NUOVA AREA A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI**

L'area sulla quale sviluppare un progetto di "rivitalizzazione" e fruizione sociale, si colloca sulla sponda sinistra del torrente Bione, ed è attualmente accessibile da una strada comunale realizzata dall'ANAS.

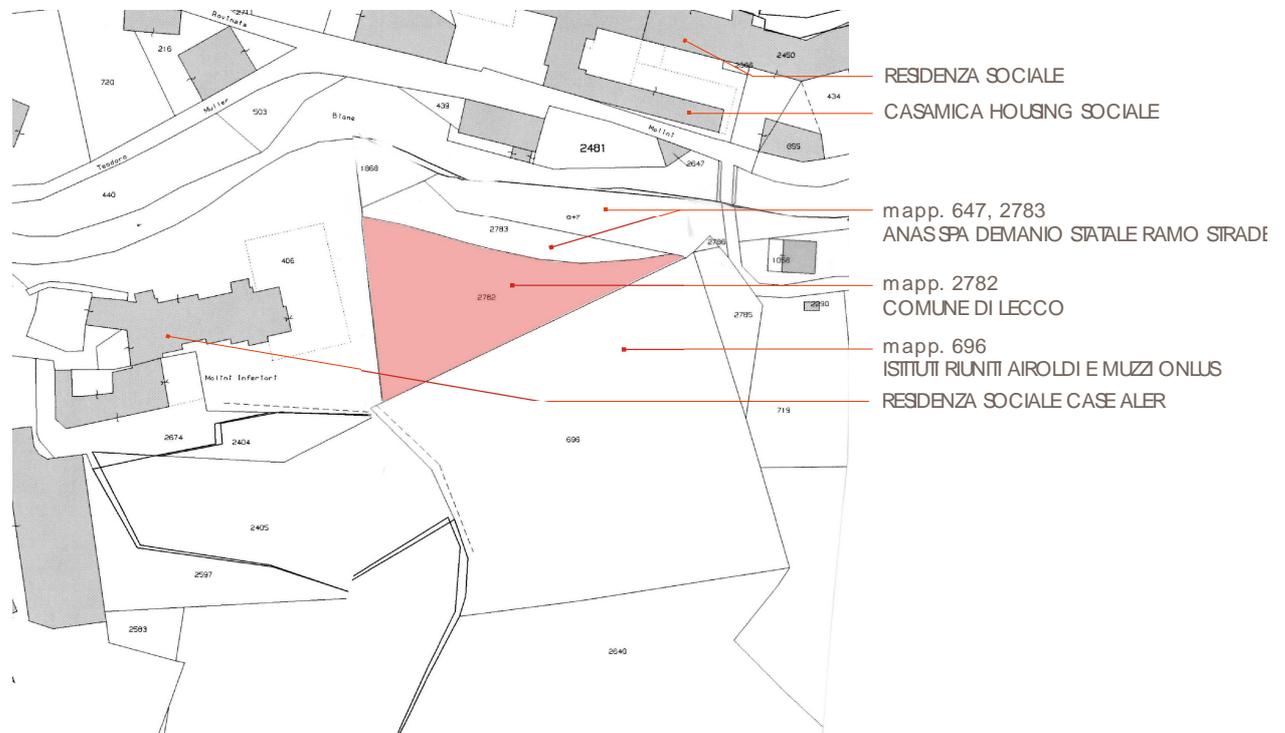


*Vista aerea*

Nel seguente estratto cartografico, si riportano gli estremi catastali di Proprietà.  
 Si evince che l'area su cui insiste la strada è di proprietà di ANAS SpA, mentre quella pianeggiante boschiva che potrebbe essere interessata dal progetto di riqualificazione è di proprietà del Comune di Lecco.



*Aerofotogrammetrico*



*Estratto di mappa catastale*

Dall'estratto del P.G.T. (Piano di Governo del Territorio) del Comune di Lecco si evince che l'area di proprietà del Comune di Lecco (evidenziata in colore marrone) è destinata alla formazione di un parcheggio pubblico. Questo, per una maggiore salvaguardia delle caratteristiche ambientali del luogo, dovrebbe prevedere anche opere di arredo urbano e di valorizzazione ambientale.



## ▪ OBIETTIVI DI PROGETTO

Si ritiene che l'ipotesi di recupero e valorizzazione di questa area, risponda maggiormente agli obiettivi contenuti nel Progetto sociale di "CasAmica Onlus" per la struttura di Lecco. La localizzazione dell'area risulta maggiormente fruibile, oltre che dagli ospiti di "Casa Amica – Lecco", anche da parte degli abitanti delle case ALER ed in futuro dagli ospiti della "Residenza sanitaria e assistenziale Airoidi e Muzzi Onlus", che potrebbe creare nell'area confinante un ampliamento delle proprie strutture.

La formazione di un parcheggio pubblico aumenterebbe l'offerta di posti auto, oggi carenti nella zona, che potrebbero essere utilizzati anche durante i fine settimana dagli escursionisti ed dai pellegrini che si recano al vicino Santuario della Madonna della Rovinata ed alla via Crucis.

E' importante mettere in evidenza come quest'area sia potenzialmente "ricca" di elementi ambientali degni di valorizzazione, offrendo ampie visuali sul paesaggio lecchese. Ha inoltre un'ottima esposizione solare. Tutti elementi naturali indispensabili per la formazione di un giardino pubblico.

Ci si sofferma infine sulla pluralità di interessi sociali che un progetto di questo tipo potrebbe stimolare, coinvolgendo oltre agli Enti istituzionali il mondo del volontariato e dell'Associazione ambientale.

## ▪ IPOTESI PROGETTUALE

L'area comunale nel quartiere di Germanedo è accessibile da via "alla Rovinata", attraversando il piccolo ponte sul Torrente Bione.

L'area di mq. 1.380 c.ca, con forma trapezoidale, è caratterizzata dalla presenza di due pianori a quote differenti. Quello a nord è già dotato di un ingresso delimitato da un cancello, mentre quello a sud potrebbe essere accessibile dalla strada di proprietà Anas SpA che delimita il lato ovest della proprietà comunale.

### AREA FITNESS

L'ipotesi progettuale, in relazione alla conformazione del terreno, prevede nell'area a nord, di mq. 285 c.ca, la formazione di uno spazio di attrezzature fitness per esterno, dedicato sia ai giovani che agli anziani, oltre che di sedute e tavoli per la sosta.

## AREA PARCHEGGIO

Sulla sottostante superficie di circa mq. 1.095, si prevede la formazione di un parcheggio pubblico con 19 posti auto, di cui uno riservato a disabili. E' prevista inoltre la sistemazione del verde ed una scala che collega le due aree.

## SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Le aree previste per la formazione degli spazi attrezzati e del parcheggio, adottano criteri di intervento e materiali tesi alla maggior salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche ambientali del sito. Si seguono pertanto, ove possibile, modalità di costruzione con materiali vegetali in abbinamento con altri materiali inerti non cementizi.

In particolare, il progetto prevede i seguenti interventi:

- estirpazione delle essenze arboree infestanti, con mantenimento degli alberi a dimora nel terreno acclive, con funzione di consolidamento dello stesso e riduzione dell'erosione del terreno dall'azione delle piogge;
- opere di ingegneria naturalistica per il consolidamento della scarpata su parte del confine est, con strutture palificate in legno;
- posa di staccionata in legno sul lato ovest a confine con la strada;
- posa di guard-rail in legno e acciaio, come l'esistente, sul lato ovest e sud del parcheggio;
- formazione di scala con gradini in legno (alzata) e ghiaia (pedata);
- sistemazione delle colonne esistenti con rimozione del cancello ;
- formazione di pavimentazione del parcheggio e dell'area giochi/fitness con ghiaia e sottostante struttura drenante con moduli alveolari in polipropilene estruso, posati su tessuto geotessile;
- fornitura e posa di attrezzi in legno per giochi e fitness;
- fornitura di cestini in legno/acciaio per rifiuti;
- fornitura e posa di tavoli da pic-nic e panchine in legno ( cm. 200 x 148 x 70);
- fornitura e posa di pali di illuminazione stradali collegati alla rete di illuminazione pubblica comunale;
- messa a dimora di essenze arbustive rustiche.

## FASI DI INTERVENTO

La proposta progettuale individua due distinte fasi di intervento che potranno essere realizzate in tempi successivi.

1° FASE – AREA GIOCHI / FITNESS

2° FASE – AREA PARCHEGGIO

In relazione alla formazione del parcheggio pubblico, oltre alla necessità che il Comune di Lecco acquisisca un diritto di passo sulla strada di proprietà ANAS SpA, risulta indispensabile procedere ad un collaudo statico del ponte esistente sul torrente Bione, provvedendo nell'eventualità ad opere di rinforzo per garantire il transito veicolare.

Inoltre, vista la ridotta larghezza del ponte, dovrà essere posizionato un impianto semaforico “ a chiamata” per consentire il regolare transito veicolare sullo stesso.

Arch. Guido Stefanoni

Lecco,  
15 Febbraio 2018